

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

04.09.2013.a nr 823-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Rakvere tn 12 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde püstitamise)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

10.07.2013. a Tatjana Pavlova taotles (taotlus nr 6860/I-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rakvere tn 12 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning kõrvalehitiste püstitamiseks. Üksikelamut antud hetkel kasutab kaks peret. Projekteerimistingimused on taotletud Tatjana Pavlovale kuuluva ½ üksikelamu osa ja selle juurde kuuluvate kõrvalehitiste rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirde püstitamiseks.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Rakvere tn 12 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirde püstitamiseks järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eramu, ehitisregistri kood 118003835, 1 korrust, ehitisealune pind 84 m<sup>2</sup>; majandushoone, ehitisregistri kood 118003836, 1 korrust, ehitisealune pind 34 m<sup>2</sup>; katusealune, ehitisregistri kood 220453125, ehitisealune pind 10 m<sup>2</sup>; veetorustik; ehitisregistri kood 220604817, ehitisealune pind 0,25 m<sup>2</sup>; kanalisatsioonitorustik, ehitisregistri kood 220604818, ehitisealune pind 1,14 m<sup>2</sup>; veetoru; ehitisregistri kood 220605053, ehitisealune pind 0,16 m<sup>2</sup>; kanalisatsioonitoru, ehitisregistri kood 220605055, ehitisealune pind 0,6 m<sup>2</sup>
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:003:0009, pindala 627 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Rakvere tn 12 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirde püstitamine.

#### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud

- Narva linna üldplaneeringust, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivist 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teistest asja puudutavatest õigusaktidest.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).
  - 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaani esitada paber kandjal ehitusprojekti lisana.
  - 3.3.4 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil eristada rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus. Näidata prügikonteineri(te) asukoht.
  - 3.3.5 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne.
  - 3.3.6 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, soojustehnilised arvutused koos valemitega.
  - 3.3.7 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
  - 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
  - 3.3.9 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
  - 3.3.10 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks „Rakvere tn 12 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimise ja laiendamise ning piirde püstitamise ehitusprojekt“ vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Ehitusala: Rakvere 12 krundi piirides.
- 3.4.2 Püstitavate ehitiste arv krundil: 1 (piire).
- 3.4.3 Rekonstrueeritavate/laiendatavate ehitiste arv: 2 (üksikelamu, majandushoone).
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.4.5 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdeehitatava hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.6 Üksikelamu:
  - lahendus peab olema terviklik ning kooskõlas ülejäänud hoone osaga;
  - korruste arv: kuni 2;
  - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 8.5m;
  - katus: viilkatus.
- 3.4.7 Kõrvalehitised:
  - maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: kuni 5m;
- 3.4.8 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.9 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.

- 3.4.10 Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljöösse. Piirded peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.
- 3.4.11 Piirded ja parkimiskohad lahendada Rakvere 12 krundi piirides.
- 3.4.12 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1 olemasolev Rakvere tänavalt.
- 3.4.13 Kõvakattega pind ei tohi ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.14 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, va kui piire asub piisava hooldusala kaugusel krundi piirist, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Rakvere 12 kinnistu kaasomanikud (projekteeritud ehitiste asukohad, kõrgused ja kasutatavad ehitus- ning viimistlusmaterjalid).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.5 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 03.09.2015 a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.4 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär